

प्रेषक,

एन०एस०नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व विभाग

देहरादून: दिनांक: 13 मई, 2008

विषय:- मै० ऋषिधाम फोरेस्ट रिट्रीट प्रा० लि० को जनपद देहरादून की तहसील ऋषिकेश के ग्राम बड़कोट परगना परवादून में टूरिज्म कॉम्पलेक्स की स्थापना हेतु कुल 8.694 है० भूमि क्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या- 1188/12ए-142 (2005-08) दिनांक 20 अप्रैल, 2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै० ऋषिधाम फोरेस्ट रिट्रीट प्रा० लि० को उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 154(2) एवं उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपाकरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत टूरिज्म कॉम्पलेक्स की स्थापना हेतु तहसील ऋषिकेश के ग्राम बड़कोट में जिलाधिकारी द्वारा संस्तुत खसरो के आधार पर कुल 8.694 है० भूमि क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह

.....(2)

ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी तथा ऐसे प्रत्येक प्रकरण को आवश्यकता पड़ने पर जिलाधिकारी स्वतः स्पष्ट आदेश से निस्तारित कर ही भूमि अन्तरण के आदेश करेंगे।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गयी भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी। क्रेता द्वारा 180 दिन के भीतर प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना होगा।

7- ग्रामीण लैंड सीलिंग एवं भूमि के क्षेत्रफल व सीमांकन की स्थिति को राजस्व विभाग द्वारा देखा जायेगा।

8- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व निवेशक द्वारा योजना का अलग ले-आउट जिसमें सभी अवयव (कम्पोनेन्ट) व उनका भू-क्षेत्र ग्रीन एरिया आदि स्पष्ट हो, को शासन व जिला पर्यटन विकास अधिकारी को उपलब्ध कराना होगा। इससे अनुरूप जिला पर्यटन विकास अधिकारी योजना का नियमित पर्यवेक्षण करेंगे।

9- सर्विस कोटैज या अन्य भाग को स्थायी/व्यवसायिक/आवासीय सुविधा के रूप में न प्रयोग कर केवल पर्यटन के उपयोग में लिया जायेगा।

10- प्रस्तावित मार्केट व अन्य सर्विस आदि सुविधायें प्रोजेक्ट की मांग के अनुरूप हो व इसका योजना के बाहर व्यवसायीकरण अनुमन्य नहीं होंगा।

11- यह सुनिश्चित किया जायेगा कि समस्त प्रस्तावित भूमि पर्यटन योजना हेतु ही प्रयोग होगी एवं इसका प्रमाण पत्र योजना पूर्ण होने पर जिला पर्यटन विकास अधिकारी द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा।

- 12- स्थल वन क्षेत्र के निकट होने के कारण निर्माण कार्य/भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने से पूर्व वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
- 13- भू-उपयोग परिवर्तन कराये जाने से पूर्व संस्था द्वारा स्थल पर पहुंच मार्ग हेतु 12.00मी० का मार्ग उपलब्ध कराया जाना होगा।
- 14- आवास विभाग के अन्तर्गत क्लस्टर, नेबरहुड एवं टाउनशिप के विकास हेतु निर्गत मार्ग निर्देशिका विषयक शासनादेश संख्या-1942/V-आ० 2006 -115(आ०) दिनांक 17-8-2007 एवं उक्त के सम्बन्ध में समय-समय पर निर्गत शासनादेशों एवं प्राधिकरण की बिल्डिंग बाईलॉज का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जायेगा।
- 15- संस्था भूमि क्रय करने के उपरान्त नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए भू-उपयोग परिवर्तन करायेगी तथा प्रश्नगत स्थल पर आवास विभाग की प्रचलित भवन उपविधियों एवं निर्गत शासनादेशों के अनुरूप ही निर्माण कार्य कराया जायेगा।
- 16- किसी दशा में क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाये।
- 17- प्रश्नगत उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत रोजगार नियमित रूप से उपलब्ध कराया जायेगा।
- 18- किसी दशा में क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाये।
- 19- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 20- नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य औपचारिकतायें/ अनापत्तियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

21- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन हो पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)

प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
- 2- प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन
- 4- सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 5- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 6- डायरेक्टर, मै0 ऋषिधाम फोरेस्ट रिट्री : प्रा0 लि0, 500-बी, वेवेरली पार्क-1, डी0एल0एफ0 फेस-II, गुड़गांव-122002, हरियाणा।
- 7- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 8- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)

अनुसचिव।